EXPEDIENTE

ESCRITO N° 1

SECRETARIA JOSÉ HERNÁNDEZ MEDINA

SUMILLA: DEMANDA DESALOJO POR FALTA DE PAGO DE ARRENDAMIENTOS.

AL JUZGADO DE PAZ LETRADO DE PISCO

MARÍA JULIANA SÁNCHEZ USUY, con DNI Nº XXXX, con domicilio en XXXXXXXX, Pisco, señalando domicilio procesal en calle XXXXXXXX, Pisco, a Ud. atentamente digo:

Tal como aparece en la copia certificada de la FICHA Nº 612, PARTIDA Nº 02012446, del REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES, expedido por la SUNARP, que contiene el poder otorgado por la Sra. Nidia Luisa Sánchez Usuy, con intervención del Notario Público, doctor Raúl Camacho Camacho, tengo la condición de apoderado judicial con facultad especial, para iniciar y/o contestar todo tipo de procesos judiciales, conciliar, transigir y todos los actos procesales del CPC., me apersono al juzgado, como Apoderado Judicial de mi citada hermana NIDIA LUISA SÁNCHEZ USUY.

PETITORIO: en la vía de proceso sumarísimo, interpongo demanda de desalojo por falta de pago del arrendamiento, contra SONIA GUILLERMINA LAFORA ZENDER, con D.N.I. 22264077, con domicilio en Av. Libertadores S/N Lote 78, Distrito de Paracas, Provincia de Pisco y acumulativamente ordene el pago de arrendamiento, por S/. 1,200.00 POR CADA MES, desde el mes de febrero de 2013, hasta el mes de febrero de 2014, por la obligación contractual de hacer el pago del arrendamiento en mensualidades adelantadas, sumando el monto de CATORCE MIL CUATROCIENTOS y 00/100 Nuevos Soles, a la fecha de interposición de la demanda y que la demandada ha dejado de pagar, abusando del derecho, por lo que legalmente debe desocupar el inmueble y restituirme en la posesión del mismo, conforme fue acordado en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes. Además deberá pagar los ARBITRIOS MUNICIPALES y todos los SERVICIOS PÚBLICOS suministrados a la propiedad, dentro de la fecha estipulada como vencimiento de los mismos. Obligación se extiende desde el año 2006 al haber estado el inmueble en posesión de ésta por contrato de arrendamiento anterior, que será liquidados en ejecución de sentencia, a lo que se adicionará las costas y costos del proceso.

1.- HECHOS QUE SUSTENTAN EL PETITORIO:

1.1 Desde hace años la demandada tiene en alquiler el inmueble de mi propiedad, ubicado en Avenida Los Libertadores S/N Lote 78 de la Urb. El Golf, del Distrito de Paracas, Provincia de Pisco, Departamento de Ica; cuyo dominio, linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Oficina Registra! de Pisco - Zona Registral Nº XI – Sede ICA, por lo que

hemos realizado renovaciones inmediatas, hasta que el 1º de Febrero del año 2013, hicimos el contrato de arrendamiento con duración de dos años, con vencimiento al 31 de Enero del 2015, acordando que a su término la arrendataria deberá restituir el bien a la propietaria o su representante, en buen estado de conservación. No se requerirá de aviso previo comunicando el fin del arrendamiento, el mismo que operará ipso-jure. En laTERCERA cláusula del contrato, acordamos que "La Renta Pactada es de S/. 1,200.00 (Un Mil doscientos con 00/100 Nuevos Soles), en mensualidades adelantadas, los que serán pagados a más tardar el quinto día de cada mes. Por lo que la primera mensualidad deberá ser pagada a la firma del presente contrato." Asimismo, en la cláusula QUINTA "Las partes acuerdan que en caso de incumplir LA ARRENDATARIA con el pago de 02 (dos) mensualidades, el presente contrato quedará resulto ipso-jure, debiendo LA ARRENDATARIA restituir el inmueble en el mismo estado que le fue entregado al inicio del presente arrendamiento a la propietaria o su representante; sin perjuicio de las acciones legales para obtener el pago de la Renta insoluta, intereses y gastos generados hasta su recuperación efectiva." Por lo que al haber incumplido la demandante con el pago a que se comprometió contractualmente, es de obligación, hacer cumplir el contrato y la ley de la materia, por lo que la he requerido para su pago, y se sirva devolver el inmueble, para uso de la actora, como demostraré con la copia de la carta notarial de fecha 6 de enero de 2014, siendo el caso que la demandada pidió que le de unos meses para conseguir el dinero para cancelar los arriendos dejados de pagar, o buscar donde irse, por lo que le concedí tiempo para tales efectos, sin que cumpla con pagar las rentas insolutas, o devolver el inmueble, y por humanidad, le concedimos (con mi hermana, la propietaria) unos meses más para que pague o cumpla con devolvérnoslo.

1.2 Con fecha 6 de enero de 2014 le remití la carta notarial que le entregó el notario Bendezú, el mismo día, sin respuesta por parte de la demandada y, como esto significa que se está burlando de nuestro derecho a la restitución del predio, hemos quedado legitimadas para utilizar esta vía, para procurar la devolución del inmueble, conforme al contrato de arrendamiento de fecha 1 de febrero de 2013.

1.3 No habiéndose resuelto el conflicto de intereses inter subjetivos en forma definitiva, he quedado legitimada para demandar el desalojo por la causal de resolución del contrato por falta de pago de la renta, con acumulación objetiva originaria accesoria, de pago por la cantidad de S/. 14,400.00, por los meses dejados de pagar desde la fecha de celebración de contrato, hasta el mes de febrero de 2014, a que está obligada contractualmente, la demandada.

2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO Amparo mi demanda en las siguientes normas:

2.1 Si el artículo 585° del C.P.C., dispone: "La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo. Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el

demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza. Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 de este Código".

2.2 Y, el artículo 1697º del C.C. dispone: "El contrato de arrendamiento puede resolverse: 1.- Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días." Además, el artículo 1698º dispone: "La resolución por falta de pago de la renta se sujeta a lo pactado"

2.3 Entonces, es evidente que estoy amparada por la ley para demandar el DESALOJO por la causal de vencimiento del Contrato, por falta de pago de la renta convenida, con acumulación objetiva originaria accesoria, de pago de los arrendamientos mensuales dejados de pagar en el monto convenido en el contrato de arrendamiento, hasta la fecha de su devolución.

2.4 Conforme a lo dispuesto por la norma invocada arriba, estoy exceptuado de cumplir el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85° del C.P.C.

2.5 De conformidad con lo que dispone el artículo 586°, del C.P.C. "Puede demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, tenga derecho a la restitución de un predio", por lo que estoy en capacidad procesal para demandar la restitución del predio arrendado. Asimismo, tiene capacidad procesal para ser demandado el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

2.6 Invoco a favor de mi pretensión, lo dispuesto en el artículo 1681° incisos 2 y 3, del C.C. que impone la obligación del arrendatario de pagar la renta puntualmente en el plazo y lugar convenido y la obligación de pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan.

2.7 Procesalmente, me amparo en lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 546° del C.P.C. y demás normas del sub capítulo 4 del mismo Código adjetivo.

3.- MEDIOS PROBATORIOS QUE OFREZCO:

3.1 Fotostática del contrato de arrendamiento de inmueble urbano, de fecha 01 de Febrero de 2013, con objeto de probar el vínculo contractual, obligaciones contractuales demandadas y la legitimidad para obrar de demandante y demandada.

3.2 Fotocopia de la carta notarial de fecha 6 de enero de 2014, que fue entregada a la demandada el 6 de enero de 2014, por el notario Bendezú, requiriendo el pago por S/. 14,400.00 por la renta de 12 meses, por lo que se ha resuelto el contrato por falta de pago.

3.3 Fotocopia de dos voucher que acreditan el pago del impuesto a la renta de Primera categoría a la SUNAT, por el 5% de la renta mensual, equivalente a S/. 60.00 cada uno, con objeto de probar que mi parte cumple

con el pago de los tributos, mientras que la obligada no cumple con el pago de los arriendos mensuales.

3.4 Fotocopia de la copia certificada de la FICHA Nº 612, PARTIDA Nº 02012446, del REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES, expedido por la SUNARP, que contiene el poder otorgado por la Sra. Nidia Luisa Sánchez Usuy, con objeto de probar la calidad de apoderado de la demadante.

MONTO DEL PETITORIO: S/. 1,200.00 (renta mensual).

VIA PROCEDIMENTAL. Proceso sumarísimo.

POR LO EXPUESTO:

Al juzgado pido admitir a trámite la presente y darle el trámite que corresponde.

OTROSI DIGO: Que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 80° del C.P.C. otorgo al abogado PEDRO JULIO ROCCA LEÓN, las facultades de representación que faculta el artículo 74° del C.P.C. inclusive para firmar recursos impugnativos sin necesidad de autorización expresa, conforme a lo dispuesto en el artículo 290 del TUO de la LOPJ, declarando estar instruida de la representación que otorgo y sus efectos, para cuyo efecto reitero domicilio procesal en calle Fermín tangüis Nº 106, Pisco.

ANEXOS:

1.A Fotostática del contrato de arrendamiento de inmueble urbano, de fecha 01 de Febrero de 2014.

1.B Fotocopia de la carta notarial de fecha 6 de enero de 2014, que fue entregada a la demandada por notario Camacho.

1.C Fotocopia de dos voucher que acreditan el pago del impuesto a la renta de Primera categoría a la SUNAT, por el 5% de la renta mensual, equivalente a S/. 60.00 cada uno.

1.D Fotocopia de la copia certificada de la FICHA Nº 612, PARTIDA Nº 02012446, del REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES, expedido por la SUNARP.

1.E Fotocopia del D.N.I. de la actora.

1.F Pago de la tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.

1.G Cédulas de notificación.

1.H Habilitación del abogado.

Pisco, 20 de enero de 2014.

MODELO DEMANDA DECLARATORIA MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

EXPEDIENTE Nº 00141-2014-0-1411-JR-CI-01

SECRETARÍA: DR. ANDRÉS BENDEZÚ PALOMINO

ESCRITO N° 1

SUMILLA: SUMILLA: Demanda declaratoria de mejor derecho de POSESIÓN e INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

AL JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE PISCO

FELÍCITA LORENZA GUERRA SOLÍS, con D.N.I. Nº 22282828, y domicilio en Carretera Pisco Paracas, Km. 20, Hotel El Mirador, distrito Paracas, señalando domicilio procesal en la calle Fermín Tangüis Nº 106, Pisco Correopjroccaleon@hotmail.com dice:

Que, demando a las siguientes personas:

1.- WILLIAM ALEXANDER ALARCÓN ROJAS, con domicilio en Jirón La TrinidadNº 116, Villa Jardín, San Luis, Lima, como persona natural y en su condición de representante Legal de la persona jurídica CONSORCIO AXIMS S.A.C., autora directa de los daños ocasionados a la propiedad, de vivienda construida sobre terreno que poseía antes de ser despojada.

2.- JOSÉ ALEJANDRO ESCOBAR CARMONA, con domicilio en Jirón Huaura Nº 380 Pueblo Libre, Lima.

PETITORIO, En demanda acumulativa objetiva originaria accesoria y subordinada, demando, como pretensión principal se declare EL MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN, y en consecuencia se me restituya en la posesión del inmueble ubicado en el kilómetro 17.50 de la Carretera Pisco Paracas, frente a la fábrica Pesca Perú, del distrito Paracas, de la provincia de Pisco que tiene un área de 450 metros cuadrados, y un perímetro de 90 metros lineales, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL NORTE;: con una línea recta de un tramo con el lado izquierdo, entrando, con 30 metros lineales, colinda con propiedad de tercero; POR EL SUR: Con una línea recta de un tramo con el lado derecho, entrando, con 30 metros lineales, colinda con propiedad de terceros; POR EL ESTE: con una línea recta de un tramo con el lado del fondo con 15 metros lineales, colinda con propiedad de terceros y POR EL OESTE: Con una línea recta de un tramo con el lado del frente o Carretera Pisco Paracas, a la altura del Km. 17.50, con 15 metros lineales, que adquirí por sucesión posesoria de mi extinta madre ELEODORA SOLÍS DE ÁVALOS VIUDA DE GUERRA, de la cual he sido despojada por los demandados en forma violenta y cuya posesión detentan los demandados, sin título alguno y de mala fe.

Y en caso desestime la pretensión principal, en acumulación objetiva originaria y con la calidad de subordinada demando el pago de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a la suma de S/ 360,000.00 (Trescientos sesenta mil con 00/100 Nuevos Soles) por los

daños morales y sobre todo los daños materiales ocasionados en el inmueble y fábrica de un piso construida en ella, y que los demandados destruyeron abusivamente al tomar posesión violenta del inmueble, y por el despojo del terreno mencionado en el principal, del que me ha despojado ilícitamente.

Demanda que hago extensiva al pago de costras y costos del proceso, en base a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

1.-FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA:

1.1 Debido a que mi padre trabajaba en la pesca humana de consumo directo, para las empresas del Estado, PESCA PERÚ, adquirió la posesión delinmueble ubicado en el kilómetro 17.50 de la Carretera Pisco Paracas, frente a la fábrica Pesca Perú, del distrito Paracas, de la provincia de Pisco que tiene un área de 450 metros cuadrados, y un perímetro de 90 metros lineales, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL NORTE;: con una línea recta de un tramo con el lado izquierdo, entrando, con 30 metros lineales, colinda con propiedad de tercero; POR EL SUR: Con una línea recta de un tramo con el lado derecho, entrando, con 30 metros lineales, colinda con propiedad de terceros; POR EL ESTE: con una línea recta de un tramo con el lado del fondo con 15 metros lineales, colinda con propiedad de terceros y POR EL OESTE: Con una línea recta de un tramo con el lado del frente o Carretera Pisco Paracas, a la altura del Km. 17.50, con 15 metros lineales, inmueble que a la muerte de mi madre ELEODORA SOLÍS ÁVALOS VIUDA DE GUERRA, adquirí por posesión hereditaria, por lo que por imperio del artículo 660º del Código Civil, tenía la posesión física, pacífica y pública, en calidad de dueña, desde hace más de 40 años, del inmueble descrito arriba, como consta en el certificado de posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de Paracas, que data de Abril de 1998, muy posterior a la posesión física.

1.2 Abusivamente, el día 13 de octubre del año 2011, aproximadamente a las 10.30 horas, un grupo de personas, servidores de la empresa AXIMS S.A.C., con sede en la calle Trinidad Nº 116, Villa Jardín, San Luís, Lima, invadieron el terreno y. con maquinaria pesada, destruyeron la vivienda que habíamos construido sobre el mismo, como probaré en la estación de medios probatorios, y luego de destruir todo tipo de construcción, se fueron, dejando a un sujeto de tez oscura, como guardián a órdenes del gerente general de la mencionada empresa WILLIAM ALEXANDER ALARCÓN ROJAS, y del otro demandado JOSÉ ALEJANDRO ESCOBAR CARMONA, quedando como vestigios de los destrozos ocasionados, los restos de desmonte de lo que fue la vivienda de material noble, derrumbada, como acredito con la COPIA CERTIFICADA Nº 43-2013-REGPOL-SUR-DIRTEPOL-DPP-CP-SEC , de fecha 26 de junio de 2013, relacionada con los hechos ocurridos el 13 de octubre de 2011, así como con el paneaux fotográfico en el que se aprecia el proceso de destrucción de mi vivienda y las copias legalizadas por la Fiscalía del segundo Despacho de Investigación de Pisco, con las cuales acredito la veracidad del despojo.

1.3 Habiendo presentado la denuncia penal, ante autoridad competente, el Fiscal responsable de la investigación archivó el caso, decidiendo que no existe usurpación y que haga valer mi derecho en la vía correspondiente, lo que ha sido confirmado por el Fiscal Superior, como consta en la carpeta fiscal CASO Nº 2106094502-2011-1495-0 , que obra en la Segunda Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Pisco, Segundo Despacho de investigación.

1.4 Entonces, por imperio de la Ley, artículos 896º, 898º, 905º y 915º del Código Civil y por disposición del Ministerio Público, estoy legitimada para demandar, en esta vía, contra el tráfico de venta de lotes, la restitución del inmueble que venía poseyendo con justo título y buena fe, desde hace más de 40 años, y de cuya posesión he sido despojada abusivamente, por lo que resulta necesario que se termine la incertidumbre jurídicas y vuelvan las cosas al estado anterior a la violación de mi derecho de propiedad por el principio de primacía de la realidad y por la verdad de los hechos existentes al momento de interposición de la demanda, en espíritu de estricta justicia, y por sentencia judicial se declare el mejor derecho que tengo a la posesión.

1.8 En cuanto a la indemnización por daños y perjuicios, es evidente que los demandados utilizando maquinaria pesada y matones, contra los cuales una mujer no tiene ninguna defensa, se introdujeron a mi terreno sin título alguno y destruyeron todo lo que habían construido mis padres: la vivienda de material noble- de tres dormitorios, sala, comedor, cocina, baños, muebles y enseres, pozo de agua, cisterna, tanque de agua, plantaciones de árboles, arrasando con todo lo que encontraron a su paso; y, tomando en consideración que Gramaticalmente, DAÑO, significa causar un perjuicio, molestia, maltratar, echar a perder. Para Ennecerus, daño, es toda desventaja experimentada en nuestros bienes jurídicos como la vida, la salud, la propiedad, (construcciones, muebles y enseres que se encontraban sobre el terreno en posesión) el honor, el crédito, el bienestar, la capacidad de adquirir. Etc. De la clasificación del daño, opto, para el caso concreto por la de DAÑOS MATERIALES O PATRIMONIALES: que es el que provoca una disminución del valor patrimonial; que afecta el patrimonio físico, económico de la persona perjudicada, empobreciéndola o impidiendo su acrecentamiento lícito, que son los efectos reales del despojo del que he sido víctima y de la destrucción de la vivienda, con todos los bienes y enseres que contenía, por parte de los demandados.

1.9 El deber de indemnizar daños y perjuicios equivale a la ejecución indirecta y tiene carácter subsidiario, ya que sólo se acude a ella cuando es imposible obtener el cumplimiento de la obligación en su forma normal o natural. Como el dolo entraña mala fe, la ley no admite las cláusulas anticipadas de liberación del deudor doloso.

1.10 El ejercicio abusivo de un derecho implica la intención de dañar, la ausencia de interés, el perjuicio relevante y la conducta contraria a las buenas costumbres, lealtad y confianza, según podemos advertir de la Cas. Nº 559-2002-Lima. Demandante: América Leasing S.A. Demandado: Segundo Felipe Villajulca Horna y otra. Asunto: Ejecución de garantía. Fecha: 19-09-01 (El Peruano,02/02/2002), conceptos jurídicos que se adecuan a los hechos fácticos que constan en la denuncia policial y los

medios probatorios anexos, que demuestran la forma abusiva como los demandados se han introducido en mi posesión, han destruido cuanto encontraron a su paso y me han despojado vilmente.

1.11 Por los hechos expuestos, es evidente que en este caso concreto existe las tres condiciones para que sea admitida la acción: a) la existencia de la voluntad de la ley que asegure al actor algún bien y obligue al demandado a una prestación; b) el interés de conseguir el bien; y c) calidad, es decir, identidad del actor con la persona favorecida por la ley –en este caso el artículo 896 del Código Civil- y de los demandados con la persona obligada.

2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEMANDA:

2.1 Respecto a las acciones posesorias en nuestro sistema de justicia, no se hace mayor mención, a no ser lo que dispone el artículo 921º del Código Civil que se refiere a las acciones posesorias como diferentes de los interdictos porque en su redacción el código enlaza ambas figuras con un "y". Para esclarecernos mejor el panorama el artículo 601º del código procesal civil, que referirse a la prescripción de los interdictos señala, "vencido el plazo, el demandante puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento", con lo que podemos inferir que dado que los interdictos abarcan las acciones que protegen la posesión en su aspecto fáctico (defensa de una posesión real basada en el ejercicio propio de poseer un bien), el resto de acciones que son las referidas a la defensa de la posesión en su aspecto jurídico (propiamente de una posesión que fluye por un título que concede un derecho) y que son éstas las que el Código Civil en su artículo 921º denomina "acciones posesorias" de manera general.

Desde el punto de vista procesal podemos apreciar que los interdictos son tramitados mediante el proceso sumarísimo y como señala el 601º del Código Procesal Civil el resto de acciones posesorias se ventilan en un proceso de CONOCIMIENTO.

La doctrina considera que las Acciones Posesorias se conceden a quienes tienen derecho a la posesión. En estas acciones se debate el MEJOR DERECHO. Se realiza una valoración del título de posesión y se tramitan en la vía del proceso del conocimiento, por cuanto es necesario demostrar un derecho, en tanto que los Interdictos, tienen por finalidad defender al poseedor actual; lo que se resuelve en ellos es provisional. Protegen el hecho de la posesión, no interesa la calidad del poseedor (buena o mala fe) y se tramitan en la vía sumarísima, entonces, en este caso concreto, corresponde la demanda de “MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN”, tomando en consideración que soy poseedora de fecha anterior y con justo título, a la que pretenden los demandados, y opera en mi favor lo que dispone los artículos II, V y VIII del Título Preliminar del C.C.

2.2 En ese contexto, el maestro León Barandiarán sostiene que: “El acto nulo es el que carece de algunos de los elementos esenciales o el que se celebra con trasgresión de normas prescriptivas de orden público, puede también afectar a las buenas costumbres, o infringir normas de carácter imperativo. Los elementos esenciales de las causales de nulidad están determinadas en el Art. 219º del Código Civil. El acto nulo tiene las siguientes características: "a) El acto nulo lo es de pleno derecho; b) No

produce los efectos queridos; c) La nulidad puede ser alegada por cualquiera que tenga interés o por el Ministerio Público; d) Puede ser declarada de oficio; y, e) No puede subsanarse mediante la confirmación". Por ende, es nula la pretensión de posesión del inmueble que venía poseyendo, pretendida por los demandados, debiendo restituirse las cosas al estado anterior a la violación de mi derecho a la posesión.

2.3 El mismo autor, comenta: “Puede hacerse la siguiente enumeración de las prestaciones que caen dentro de la sanción del incisos 3 y 4 del artículo 219º del C.C: a) las prohibiciones por disposición expresa de la ley; b) las inmorales; c) las opuestas al orden público; d) las contrarias a la seriedad de la vida jurídica.

2.4 Sigue el maestro León Barandiarán: “Si el objeto fuere imposible, (inciso 3. del artículo 219º del C.C.) faltaría un elemento constitutivo del negocio, y la obligación devendría necesariamente nula: Impossibilium nulla obligatio est.” En este caso es imposible vender o titular un predio que posee otro por tradición, en calidad de propietario, con justo título y buena fe, pues se comete abuso del derecho, o violación del derecho a la igualdad, que consagra la Constitución, afectando a un poseedor, para favorecer a otro, que no posee.

2.5 En relación al fin ilícito, el maestro comenta: “Si el objeto fuera ilícito, la nulidad sobreviene, pues el derecho no puede reconocer valor a actos que son contrarios a sus mandatos o a los de la moral. La ilicitud comprende, pues, tanto la legal como la moral. Queda al criterio del juez apreciar esta última, dentro de lo que se entiende por las "buenas costumbres".

2.6 En consecuencia, invoco el artículo II del Título Preliminar del C.C. que dispone: "La ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho”, que tiene protección constitucional directa en el artículo 103º de la Constitución Política del Perú, porque lo que, en este caso concreto, la demandante tiene derecho a demandar la pretensión de mejor derecho a la posesión, sin que nada impida que demande como pretensión subordinada la indemnización por abuso del derecho, o por daños y perjuicios.

2.7 En ese contexto, amparo mi pretensión en el artículo 103º de la Constituciónque dispone: “La Constitución no ampara el abuso del derecho.” Y, como la máxima ley, dentro del Estado Constitucional de Derecho, dispone que NO SE AMPARA EL ABUSO DEL DERECHO, entonces, los actos jurídicos realizados por los demandados que afecten mis legítimos derechos a la posesión sobre el terreno en que mis padres construyeron una vivienda, son claro abuso del Derecho, que NO PUEDE SER AMPARADO POR QUIENES ESTÁN DESIGNADOS POR EL ESTADO PARA ADMINISTRAR JUSTICIA.

2.8 También invoco el artículo 896º del Código Civil, que dispone: “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.”, norma que ha sido violada por los demandados, valiéndose de la fuerza y violencia, para arrasar con mi vivienda y lo que ésta contenía (muebles y enseres) con maquinaria pesada, para despojarme de la posesión, legítima, pacífica y como propietaria, que no puede ser

desconocido en forma arbitraria, pues se atentaría contra la seguridad jurídica.

2.9 Invoco el artículo 898º del C.C. que dispone: “El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le trasmitió válidamente el bien.”

2.10 Invoco el artículo 900º del C.C. que dispone: “La posesión se adquiere por la tradición”

2.11 Invoco el artículo 904º del C.C. que dispone: “Se conserva la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera.”

2.12 Invoco el artículo 924º del Código Civil, que dispone: “ Aquél que sufre o está amenazado de un daño porque otro se excede o abusa en el ejercicio de su derecho, puede exigir que se restituya al estado anterior o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por los daños irrogados.”

MEDIOS PROBATORIOS: Ofrezco el mérito de los siguientes:

1.A Copia legalizada del Certificado de posesión otorgado por la MunicipalidadDistrital de Paracas, del inmueble ubicado en el kilómetro 17.50 de la CarreteraPisco Paracas, frente a la fábrica Pesca Perú, del distrito Paracas, de la provincia de Pisco que tiene un área de 450 metros cuadrados, y un perímetro de 90 metros lineales, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL NORTE;: con una línea recta de un tramo con el lado izquierdo, entrando, con 30 metros lineales, colinda con propiedad de tercero; POR EL SUR: Con una línea recta de un tramo con el lado derecho, entrando, con 30 metros lineales, colinda con propiedad de terceros; POR EL ESTE: con una línea recta de un tramo con el lado del fondo con 15 metros lineales, colinda con propiedad de terceros y POR EL OESTE: Con una línea recta de un tramo con el lado del frente o Carretera Pisco Paracas, a la altura del Km. 17.50, con 15 metros lineales, con objeto de probar que a la muerte de mi madre ELEODORA SOLÍS ÁVALOS VIUDA DE GUERRA, adquirí por posesión hereditaria, el inmueble en mención, por lo que tengo la posesión física, pacífica y pública, en calidad de dueña, desde hace más de 20 años.

1.B COPIA CERTIFICADA Nº 43-2013-REGPOL-SUR-DIRTEPOL-DPP-CP-SEC, de fecha 26 de junio de 2013,, con objeto de probar que mediante constatación policial, se acredita que el día 13 de octubre del año 2011, aproximadamente a las 10.30 horas, un grupo de personas, servidores de la empresa AXIMS S.A.C., con sede en la calle Trinidad Nº 116, Villa Jardín, San Luís, Lima, invadieron el terreno, y destruyeron las edificaciones que existían sobre el mismo, y luego de destruir todo tipo de construcción, se fueron, dejando a un sujeto de tez oscura, como guardián a órdenes del gerente general de la mencionada empresa WILLIAM ALEXANDER ALARCÓN ROJAS, y del otro demandado JOSÉ ALEJANDRO ESCOBAR CARMONA, quedando como vestigios de los destrozos ocasionados, los restos de desmonte de lo que fue la vivienda derrumbada,

1.C Paneaux fotográfico con siete folios de vistas de la vivienda destruida en momentos del despojo, con objeto de probar la evidencia física de la

vivienda construida, sobre el terreno sub materia, en el que se aprecia: 1) vivienda construida sobre el terreno del cual se me ha despojado. 2) Vivienda en proceso de destrucción. 3) vivienda en proceso de destrucción, con la vista del VW, 4) Vivienda en estado avanzado de destrucción. 5) vivienda en muy avanzado estado de demolición. 6) caseta en que se observa a una persona guarecida en su interior; y 7) Vivienda en completo estado de destrucción, con objeto de demostrar la violencia con que he sido despojada y los daños ocasionados, que justifican la demanda y la razón de pedir justicia.

1.D Copia certificada de la DISPOSICIÓN Nº 5, de fecha 12 de julio de 2012, expedida en la carpeta caso Nº 2011-1495, por el fiscal responsable, Enrique Salvatierra Estrada, con objeto de probar que se archivó la denuncia por usurpación, contra los aquí demandados, dejando a salvo mi derecho para hacerlo valer en la instancia correspondiente a fin de recobrar el derecho de posesión.

VIA PROCEDIMENTAL. PROCESO DE CONOCIMIENTO.

MONTO DEL PETITORIO. S/. 380,000.00 por indemnización de daños y perjuicios.

POR LO EXPUESTO

Al juzgado pido admitir a trámite la presente.

ANEXOS:

1.A. Copia legalizada del Certificado de posesión otorgado por la MunicipalidadDistrital de Paracas, del inmueble ubicado en el kilómetro 17.50 de la CarreteraPisco Paracas.

1.B COPIA CERTIFICADA Nº 43-2013-REGPOL-SUR-DIRTEPOL-DPP-CP-SEC, de fecha 26 de junio de 2013.

1.C Siete fotografías a todo color, en las cuales se aprecia: 1) vivienda construida sobre el terreno del cual se me ha despojado. 2) Vivienda en proceso de destrucción. 3) vivienda en proceso de destrucción, con la vista del VW, 4) Vivienda en estado avanzado de destrucción. 5) vivienda en muy avanzado estado de demolición. 6) Caseta con una persona en su interior y 7) Vivienda en completo estado de destrucción

1.D Copia certificada de la DISPOSICIÓN Nº 5, de fecha 12 de julio de 2012.

1.E Fotocopia de mi D.N.I.

1.F Pago de tasa judicial por ofrecimiento de pruebas

1.G Pago de tasa judicial por Cédulas de notificación.

1.H Habilitación del abogado.

Pisco, 7 de mayo de 2014.

class&#65533;] C S &#65533; &#65533;&#65533; 'line-height:150%'>Al juzgado pido admitir a trámite la presente y declarar improcedente la demanda, por faltar el requisito

normativo de ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la posesión, como requisito sine qua non del interdicto de recobrar.

ANEXOS:

1.A. Paneaux fotográfico con dos folios con 4 vistas de la vivienda en la que se aprecia el estado de abandono en que se encontraba el lote ubicado en Nuevo Hábitat, calle 08, manzana F lote 16, Grupo 1, San Clemente.

1.B Fotocopia de la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 894-2011-MDSC/ALC, de fecha 05 de Octubre de 2011, expedida por la Municipalidad de San Clemente.

1.C Fotocopia de la Carta Nº 009-2014-MDSC/GM, de fecha 05 de marzo de 2014, que dirigió el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de San Clemente, a la presidenta de la Asociación Nuevo Hábitat.

1.D Fotocopia del Acta de reunión de la Asociación Nuevo Hábitat, de fecha 23 de septiembre de 2011.

1.E Fotocopia del Acta de reunión extraordinaria de la Asociación Nuevo Hábitat, de fecha 8 de Julio de 2009.

1.F Fotocopia de Acta de reunión de la Asociación Nuevo Hábitat, de septiembre de 2009.

1.G Fotocopia de la declaración jurada de los socios de la Asociación Nuevo Hábitat.

1.H Pago de tasa judicial por ofrecimiento de pruebas, por cada uno de los demandados. (2)

1.I Pago de tasa judicial por Cédulas de notificación.

1.J Fotocopia del D.N.I. de cada uno de los demandados

1.k Fotocopia de la habilitación del abogado.

Pisco,